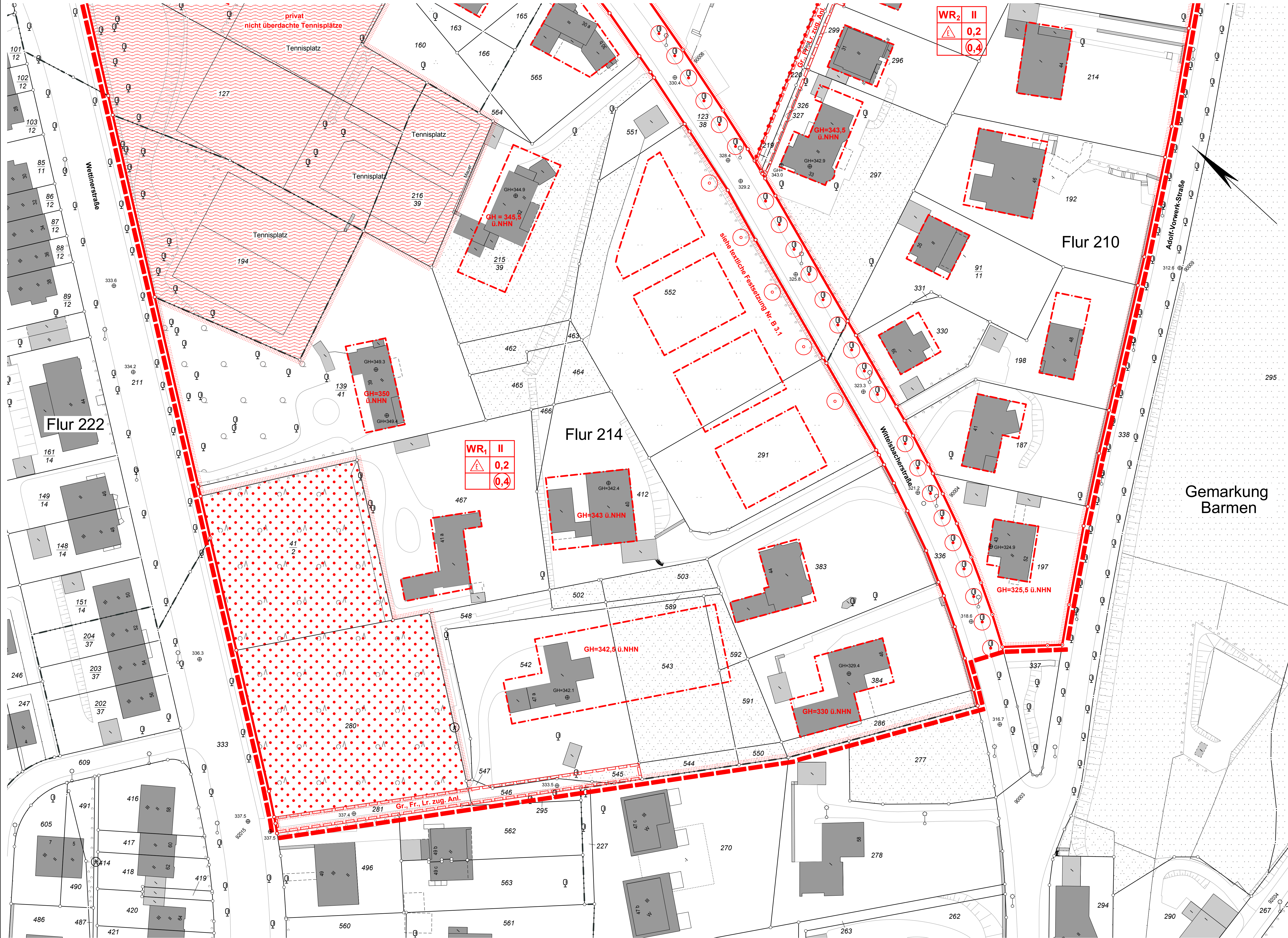


Anschluss Planteil 2



- B Textliche Festsetzungen**
- 1 Festsetzungen für die schraffierten Flächen**
Innerhalb der schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (östlich der Adolf-Vorwerk-Straße) sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Zulässig sind Grundstückseinfriedungen sowie Wege-/Treppenanlagen und hierfür erforderliche Stützmauern.
- 2 Festsetzungen für die reinen Wohngebiete**
- 2.1** Festsetzungen für die in der Zeichnung mit den Fußnoten 1 bis 4 bezeichneten reinen Wohngebiete (WR): Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 2.2** Festsetzungen für die in der Zeichnung mit der Fußnote 1 bezeichneten reinen Wohngebiete (WR 1): Je 600 m² Grundstücksfläche ist höchstens eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise ist eine weitere Wohnung zulässig, wenn die Grundstücksgröße den Grenzwert um mindestens 50 % überschreitet. Insgesamt sind maximal 4 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).
- 2.3** Festsetzungen für die in der Zeichnung mit der Fußnote 2 bezeichneten reinen Wohngebiete (WR 2): Je 550 m² Grundstücksfläche ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise ist eine weitere Wohnung zulässig, wenn die Grundstücksgröße den Grenzwert um mindestens 50 % überschreitet. Insgesamt sind maximal 4 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).
- 2.4** Festsetzungen für die in der Zeichnung mit der Fußnote 3 bezeichneten reinen Wohngebiete (WR 3): Je 350 m² Grundstücksfläche ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise ist eine weitere Wohnung zulässig, wenn die Grundstücksgröße den Grenzwert um mindestens 50 % überschreitet. Insgesamt sind maximal 4 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).
- 2.5** Festsetzungen für die in der Zeichnung mit der Fußnote 4 bezeichneten reinen Wohngebiete (WR 4): Insgesamt sind maximal 4 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- 2.6** Die eingetragenen Gebäudehöhen sind als Maximalhöhen in m über NHN festgesetzt (§ 16 Abs. 3 BauNVO). Bei Baumaßnahmen ist auf Grundstücken ohne angegebene Gebäudehöhe die entsprechende Höhe aus den angegebenen nächstgelegenen straßenzugewandten Höhen zu interpolieren. Als Bezugspunkt gilt jeweils der Mittelpunkt der straßenzugewandten Baugrenze (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- 2.7** Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Überdachungen, Vorbauten, Erker und Terrassen etc. um bis zu 1,5 m zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- 3 Grünbelange**
- 3.1** Festsetzung
Die genauen Standorte der anzupflanzenden Bäume sind nicht festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Abgängige Bäume sind in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde, Stadt Wuppertal, am gleichen Standort oder in unmittelbarer Nähe durch eine Baumpflanzung zu ersetzen.
- 3.2** Festsetzung
Ergänzende Regelung zur Festsetzung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB: Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde, Stadt Wuppertal, am gleichen Standort oder in unmittelbarer Nähe durch eine Baumpflanzung zu ersetzen.
- C Kennzeichnung**
- 1 Lärmvorbelastung**
Der Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zwischen Wettiner Straße und Wittelsbacher Straße ist durch die Tennisplatzanlage lärmvorbelastet.
- D Hinweis**
- 1 Bombentrichter**
Im Bebauungsplangebiet befinden sich 5 bereits 1945 verfüllte Bombentrichter. Betroffen sind die Grundstücke Wittelsbacher Straße 39, 41, 44 sowie das Flurstück 291 in Flur 214.
- 2 Verdacht auf Bombenblindgänger**
Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Für die gekennzeichnete Fläche liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz eines Bombenblindgängers vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die diesbezügliche weitere Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

Offenlegungsbeschluss

1213
Planteil 3

Die Planunterlage i. S. d. § 1 PlanZV hat den Stand vom Dezember 2014. Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den i.A.	Entworfen im Januar 2015 Der Oberbürgermeister Ressort Bauen und Wohnen Wuppertal, den i.A.	Die städtebauliche Planung ist gemäß § 2 PlanZV festgelegt. Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Kataster- amt und Geodaten Wuppertal, den i.A.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASTaWiBa) hat am xx.xx.201x für diesen Plan Nr. 1213 die Aufstellung (§ 2 (1) BauGB) und die Offenlegung (§ 3 (2) BauGB) beschlossen. Farbe der Eintragung Wuppertal, den i.A.	Dieser Plan Nr. 1213 ist vom xx.xx.201x bis zum xx.xx.201x öffentlich ausgestellt worden (§ 3 (2) BauGB). Farbe der Eintragung Ressort Bauen und Wohnen Wuppertal, den i.A.
Ressortleiter	Ressortleiter	Ressortleiter	Vorsitzender des ASTaWiBa	i.A.

Maßstab: 1 : 500		Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9997 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999754237 Streckenreduktion: -2,5 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 374,443 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m	
0 m10 m20 m30 m		Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37479 Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
Hohenstaufenstraße			
Bebauungsplan 1213			
Dieser Plan besteht aus 3 Planteilen			